



Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Tyrone Gomes

TABELIAO OFICIAL

Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 47633 / CNM: 093393.2.0047633-21 / Recibo: 119175 / Data da Certidão: 26/08/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 47633**, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.- Buscas dadas por Alexandre de Medeiros Serra. Rio de Janeiro, São Gonçalo, 26 de agosto de 2024.-

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EETQ 98882 EST

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SG6QU-ANG87-XVY7P-4QU7Z>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Tyrone Gomes

TABELIAO OFICIAL

Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 47633 / CNM: 093393.2.0047633-21 / Recibo: 119175 / Data da Certidão: 26/08/2024.

093393.2.0047633-21

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

47.633

FICHA

01

IMÓVEL: RUA BARÃO DE SÃO GONÇALO, FRAÇÃO IDEAL DE 0,001975, QUE CORRESPONDERÁ AO APTO 404, BLOCO 08-C, DO EMPREENDIMENTO **RESIDENCIAL MEU LAR SÃO GONÇALO**, BAIRRO NEVES, EM ZONA URBANA, 4º DISTRITO, DESTE MUNICÍPIO. **DAS VAGAS E ÁREAS DE ESTACIONAMENTO:** AS VAGAS DE ESTACIONAMENTO PARA CARRO TOTALIZAM EM 221 VAGAS DESCOBERTAS, SENDO 15 DESTINADAS PARA PCD, ONDE SÃO NUMERADAS DE 01 A 221 ADMINISTRATIVAMENTE. **OS APARTAMENTOS QUE POSSUEM VAGAS DE GARAGEM SÃO:** 301, 302, 303, 304, 201, 202, 203, 204, 103 DO BLOCO 1A; 301, 302, 303, 304, 201, 202, 203, 204, 102, 103 DOS BLOCOS 1B, 5A, 5B, 5C, 6A, 6B, 6C, 9A, 9B, 9C; 301, 302, 303, 304, 201, 202, 203, 204 DOS BLOCOS 2A, 2B, 3A, 3B, 3C, 4A, 7A, 7B, 8A, 8B, 8C, 10A, 10B, 11A. **CUJO TERRENO DESIGNADO PELO LOTE 02-L, NO SEU TODO MEDE:** 12,52M, DE FRENTE, CONFRONTANDO COM A RUA BARÃO DE SÃO GONÇALO; FUNDOS COM 375,67M, EM 07 ALINHAMENTOS, O 1º COM 31,04M, O 2º COM 150,26M, O 3º COM 23,30M, O 4º COM 59,90M, O 5º 62,96M, O 6º COM 35,54M, EM CURVA E O 7º COM 12,67M, TODOS OS ALINHAMENTOS CONFRONTANDO COM O LOTE 02-M; LADO DIREITO COM 703,20M EM 08 ALINHAMENTOS, O 1º COM 62,42M, O 2º COM 100,91M, O 3º COM 56,68M, O 4º 119,89M, O 5º COM 120,97M, O 6º COM 102,26M, O 7º COM 121,22M, E O 8º COM 18,85M, OS ALINHAMENTOS 1º AO 4º CONFRONTANDO COM GERDAU S.A., E OS ALINHAMENTOS 5º AO 8º CONFRONTANDO COM BR 101; LADO ESQUERDO COM 273,51M EM 03 ALINHAMENTOS, O 1º COM 70,90M, O 2º COM 65,41M, E O 3º COM 137,20M, TODOS CONFRONTANDO COM CCISA03 INCORPORADORA LTDA, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 35.136,80 MS². - **PROPRIETÁRIA:** CCISA 03 INCORPORADORA LTDA, COM SEDE NA BUENOS AIRES, Nº 48A, GRUPO 504, CENTRO, RIO DE JANEIRO/RJ, INSCRITO NO CNPJ Nº 14.055.022/0001-63. - **REGISTRO ANTERIOR:** R: 01 (MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO), AV: 02 (REGIME DE AFETAÇÃO), AV: 03 (ENQUADRAMENTO - PMCMV), R: 04 (INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO), AV: 05 (RETIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO), DA MATRÍCULA 47.084, LIVRO 02, DESTE REGISTRO. - SÃO GONÇALO, 10 DE NOVEMBRO DE 2020. - EU Alexandre de Medeiros Serra DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

AV: 01 - **ÔNUS HIPOTECÁRIO** - CERTIFICO E DOU FÉ, QUE POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA FIRMADO EM 29.05.2020, REGISTRADO SOB O Nº R: 06/MATRÍCULA 47.084, LIVRO 02, EM 08.09.2020, DESTE REGISTRO, FOI O IMÓVEL, JUNTAMENTE COM OUTROS, HIPOTECADO EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL. - SÃO GONÇALO, 10 DE NOVEMBRO DE 2020. -

EU Alexandre de Medeiros Serra DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

AV: 02 - **BAIXA DE HIPOTECA** - PROT. 122.054 DE 29/10/2020. - POR DOCUMENTO PARTICULAR, COM CARATER DE ESCRITURA PÚBLICA, DE 25/06/2020, QUE FICA ARQUIVADO, A CAIXA DE ECONOMICA FEDERAL, AUTORIZOU A BAIXA E CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO R: 06 (MATRÍCULA 47.084, LIVRO 02), TÃO SOMENTE COM RELAÇÃO AO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, O QUE ORA SE FAZ PARA TODOS OS EFEITOS LEGAIS. - SÃO GONÇALO, 10 DE NOVEMBRO DE 2020. - **SELO: EDPD64663-RJB.**

EU Alexandre de Medeiros Serra DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SG6QU-ANG87-XVY7P-4QU7Z>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ

Serviço de Registro de Imóveis

Tyrone Gomes

TABELIAO OFICIAL

Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 47633 / CNM: 093393.2.0047633-21 / Recibo: 119175 / Data da Certidão: 26/08/2024.

093393.2.0047633-21

REGISTRO GERAL

NUMERO

47.633

FICHA

01V°

R: 03 - **COMPRA E VENDA** - PROT. 122.054 DE 29/10/2020. - POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARATER DE ESCRITURA PÚBLICA, DE 25/06/2020, QUE FICA ARQUIVADO, **LUIZ CARLOS OLIVEIRA**, BRASILEIRO(A), MICROEMPRESÁRIO, PORTADOR(A) DA ID Nº 064362478, EXPEDIDA PELO(A) DETRAN/RJ, EM 27/01/2015, E CPF Nº 831.937.077-91, CASADO(A) NO REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, E SEU CÔNJUGE **CELMA DA SILVA MEDEIROS OLIVEIRA**, BRASILEIRO(A), AGENTE ADMINISTRATIVO(A), PORTADOR(A) DA ID Nº 063715478, EXPEDIDA PELO(A) IFP/RJ, EM 12/09/1996, E CPF Nº 765.780.707-53, RESIDENTES E DOMICILIADO(A)(S) EM RUA SILVERIO DE FREITAS, 10, BRASILANDIA, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 165.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 124.609,75, FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA, R\$ 37.855,25, COM RECURSOS PRÓPRIO, **R\$ 0,00, RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS**, R\$ 2.535,00, DESCONTO/COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO, ADQUIRIU DA CCISA 03 INCORPORADORA LTDA, JÁ QUALIFICADA (BIB Nº 01748.20.11.10.56.108), O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A., INSCRITA NO CNPJ Nº 08.797.760/0001-83, COM SEDE NA RUA FUNCHAL, Nº 411, 13º ANDAR, CONJUNTO 132D, VILA OLÍMPIA, SÃO PAULO/SP. INCORPORADORA: CCISA 03 INCORPORADORA LTDA, JÁ QUALIFICADA. O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 4308/2020, VALOR BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS R\$ 23.302,46, ATRIBUÍDO PELO PODER PÚBLICO. - SÃO GONÇALO, 10 DE NOVEMBRO DE 2020. - **SELO: EDPD64661-PQN.**

EU Alexandre de Medeiros Serrão
Juiz de Cartório
Mat 94/20474

DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente Substituto
Matrícula: 94/14090

R: 04 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - PROT. 122.054 DE 29/10/2020. - POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARATER DE ESCRITURA PÚBLICA, DE 25/06/2020, QUE FICA ARQUIVADO, **LUIZ CARLOS OLIVEIRA E CELMA DA SILVA MEDEIROS OLIVEIRA**, JÁ QUALIFICADO(A)(S), DERAM EM **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, À CREDORA FIDUCIÁRIA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, COM SEDE EM BRASÍLIA/DF, NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 04, LOTES 3/4, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O Nº 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DO PAGAMENTO DA DÍVIDA CONFESSADA NO VALOR DE R\$ 124.609,75 PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 256 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E CONSECUTIVAS DE R\$ 999,99 (COM ENCARGOS), CALCULADAS PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 6,5000% A.A., CORRESPONDENTE A TAXA EFETIVA ANUAL DE 6,6971% A.A. - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 24/07/2020. REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ITEM 6.3.- FICANDO ESTABELECIDO, PARA OS FINS PREVISTOS NO § 2º, ART. 26, DA LEI 9514/97, O PRAZO DE CARÊNCIA DE 30 DIAS, CONTADOS DA DATA DO VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL VENCIDO E NÃO PAGO, PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO. - QUE EM VIRTUDE DA GARANTIA FIDUCIÁRIA, OS DEVEDORES FIDUCIANTES, TRANSFEREM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL PARA A CREDORA FIDUCIÁRIA, PERMANECENDO ELES DEVEDORES FIDUCIANTES COM A POSSE DIRETA DO IMÓVEL EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA, E ESTA COM A POSSE INDIRETA, ATÉ SOLUÇÃO FINAL DA DÍVIDA. - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 165.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 10 DE NOVEMBRO DE 2020. - **SELO: EDPD64662-KJS.**

EU Alexandre de Medeiros Serrão
Juiz de Cartório
Mat 94/20474

DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente Substituto
Matrícula: 94/14090

"CONTINUA NA FICHA 02"



Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Tyrone Gomes

TABELIAO OFICIAL

Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 47633 / CNM: 093393.2.0047633-21 / Recibo: 119175 / Data da Certidão: 26/08/2024.

093393.2.0047633-21

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

47.633

FICHA

02

AV:05 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Prot. 129.725, de 15.02.2023.- Averba-se na presen6. matrícula, que o instrumento particular de **convenção de condomínio**, firmado em 27.01.2023, do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MEU LAR SÃO GONÇALO**", situado na Rua Barão de São Gonçalo, nº 220, constituído por 11 blocos, totalizando 500 unidades, foi devidamente registrado nesta circunscrição imobiliária sob o nº 475, Livro 03-Auxiliar, nesta data.- São Gonçalo, 26 de abril de 2023. **SELO: EEML20725-VAK.-**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

Eduardo Costa da Silva -
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:06 - **CONSTRUÇÃO/HABITE-SE** - Prot. 129.726, de 15.02.2023.- Por certidão comprobatória de averbação nº 128/2023, passada pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMSG em 07.02.2023, em cumprimento ao processo protocolado sob o nº 37481/19, acompanhada de **CARTA DE HABITE-SE** nº 0033/JMR/2022, passada pela secretaria municipal de desenvolvimento urbano, subsecretaria de urbanismo, processo nº 37481/2019, emitida em 22.07.2022, instruídas de requerimento que fica arquivado, **averba-se a construção/habite-se do apto 404, bloco 8-C, da Rua Barão de São Gonçalo, nº 220**, inscrito na PMSG sob o nº **855209376**, área privativa edificada **43,98**, área comp. prop. const. **9,21**, área averbada **53,19**.- São Gonçalo, 26 de abril de 2023.- **SELO: EEML20729-ASQ.-**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 132.071, de 24.11.2023.- Por requerimento da credora de 21.11.2023, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 284587, referente ao registro nº 233400, de 20.03.2024 e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 418998, publicado em 09.05.2024; 418999, publicado em 10.05.2024 e 419000, publicado em 13.05.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **LUIZ CARLOS OLIVEIRA e CELMA DA SILVA MEDEIROS OLIVEIRA**, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:04**, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, a mesma não compareceu ao Cartório para purgação da mora decorrido, portanto, o prazo legal estabelecido no parágrafo 1º do art. 26 da lei 9.514/97.- São Gonçalo, 07 de junho de 2024.- **SELO: EESO79937-JSC.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Marcelo Pereira da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

Eduardo Costa da Silva -
Substituto
Matrícula 94/7328

CONTINUA NO VERSO.



Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Tyrone Gomes

TABELIAO OFICIAL

Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 47633 / CNM: 093393.2.0047633-21 / Recibo: 119175 / Data da Certidão: 26/08/2024.

093393.2.0047633-21

REGISTRO GERAL

NÚMERO

47.633

FICHA

02Vº

AV:08 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 134.570, de 12.08.2024.- Por requerimento firmado em 01.08.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4421/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(a/es) fiduciante(s): **LUIZ CARLOS OLIVEIRA** e seu cônjuge **CELMA DA SILVA MEDEIROS OLIVEIRA**, já qualificado(a/s) (BIB negativos nºs 01748.24.08.20.05.316 e 01748.24.08.20.53.328), para pagamento das prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento e demais encargos incidentes, referentes ao contrato de financiamento imobiliário com garantia fiduciária, objeto do **R:04**, desta matrícula, sem que o(a/s) mesmo(s) tem purgado a mora no prazo legal, fica nos termos do § 7º do artigo 26, da Lei 9.514/97, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**.- São Gonçalo, 20 de agosto de 2024.- **SELO: EETR00295-IKN.**

Eu, Alexandre de Medeiros Serro, digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva

Aux de Cartório
Mat 94/20474

Substituto
Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SG6QU-ANG87-XVY7P-4QU7Z>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado